

合并资产负债表

2019年6月30日

会合01表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位：元

资产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,657,805,698.55	1,130,464,709.77	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	565,512,880.64	79,566,132.27	应付账款	17	370,672,280.54	678,355,944.86
预付款项				预收款项	18	373,709.94	1,773,709.94
其他应收款	3	7,792,582,715.34	8,471,279,461.59	应付职工薪酬			
存货	4	12,380,211,807.49	11,072,898,490.90	应交税费	19	506,285,604.38	473,855,764.82
持有待售资产				其他应付款	20	1,958,966,366.45	1,461,012,499.41
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	5	554,864,951.16	1,241,538,316.47	一年内到期的非流动负债	21	732,580,000.00	818,930,000.00
				其他流动负债			
流动资产合计		23,950,978,053.18	21,995,747,111.00	流动负债合计		3,568,877,961.31	3,433,927,919.03
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产	6	200,120,000.00	200,120,000.00	长期借款	22	1,547,320,000.00	1,541,460,000.00
持有至到期投资	7	506,333,333.33	534,833,333.33	应付债券	23	7,140,000,000.00	5,140,000,000.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	8	706,984,000.00	706,984,000.00	永续债			
投资性房地产	9	3,760,885,203.38	3,609,668,243.62	长期应付款			
固定资产	10	3,114,096.96	3,021,726.51	预计负债			
在建工程	11	962,304,997.79	740,142,333.35	递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产	12	490,320.00	683,360.00	非流动负债合计		8,687,320,000.00	6,681,460,000.00
开发支出				负债合计		12,256,197,961.31	10,115,387,919.03
商誉							
长期待摊费用	13	19,726,558.30	21,918,398.11	所有者权益(或股东权益)：			
递延所得税资产	14	19,907,623.72	19,907,623.72	实收资本（或股本）	24	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他非流动资产	15	4,844,401,228.30	4,844,401,228.30	其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
非流动资产合计		11,024,267,361.78	10,681,680,246.94	资本公积	25	8,300,000,000.00	8,300,000,000.00
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	26	447,980,554.56	447,980,554.56
				未分配利润	27	3,915,855,392.15	3,759,042,295.42
				归属于母公司所有者权益合计		22,663,835,946.71	22,507,022,849.98
				少数股东权益		55,211,506.94	55,016,588.93
				所有者权益合计		22,719,047,453.65	22,562,039,438.91
资产总计		34,975,245,414.96	32,677,427,357.94	负债和所有者权益总计		34,975,245,414.96	32,677,427,357.94

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

鴻朱根

周俊

莉张印莉

合并利润表

2019年度1-6月

会合02表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位：元

项目	附注五	本期发生额	去年同期额
一、营业收入	28	657,953,605.30	510,462,004.44
减：营业成本	28	540,329,313.40	295,781,384.28
税金及附加	29	21,635,199.52	16,551,351.02
销售费用	30	-	397,962.61
管理费用	31	11,422,217.64	3,199,784.14
研发费用		-	
财务费用	32	49,548,741.00	55,362,813.00
其中：利息费用		52,132,749.22	69,199,546.17
利息收入		2,634,478.26	13,960,740.28
加：其他收益	33	114,436,637.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	34	9,748,764.15	8,402,264.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失	35	-	-500.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		159,203,534.89	147,571,473.54
加：营业外收入	36	112,213.41	3,769,220.11
减：营业外支出	37	334,343.00	178,353.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		158,981,405.30	151,162,339.77
减：所得税费用	38	1,973,390.56	1,182,039.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		157,008,014.74	149,980,300.59
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		157,008,014.74	149,980,300.59
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		156,813,096.73	150,059,136.13
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		194,918.01	-78,835.54
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		157,008,014.74	149,980,300.59
归属于母公司所有者的综合收益总额		156,813,096.73	150,059,136.13
归属于少数股东的综合收益总额		194,918.01	-78,835.54
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元。上期被合并方实现的净利润为：_____

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱根

周俊

张莉印

合并现金流量表

2019年度1-6月

会合03表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项 目	附注五	本期发生额	去年同期数
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		207,719,014.67	530,671,849.99
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	39 (1)	562,069,371.63	3,848,255.03
经营活动现金流入小计		769,788,386.30	534,520,105.02
购买商品、接受劳务支付的现金		209,724,188.75	840,259,835.61
支付给职工以及为职工支付的现金		26,819,357.33	23,621,289.39
支付的各项税费		28,828,644.11	24,384,850.44
支付其他与经营活动有关的现金	39 (2)	739,027,321.00	70,016,428.85
经营活动现金流出小计		1,004,399,511.19	958,282,404.29
经营活动产生的现金流量净额		-234,611,124.89	-423,762,299.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,325,000,000.00	8,718,440,000.00
取得投资收益收到的现金		786,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	39 (3)	2,634,478.26	13,881,705.36
投资活动现金流入小计		1,328,420,978.26	8,732,321,705.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		690,981,898.30	380,191,252.92
投资支付的现金		600,000,000.00	7,960,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,290,981,898.30	8,340,191,252.92
投资活动产生的现金流量净额		37,439,079.96	392,130,452.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,000,000,000.00	1,000,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,490,000.00	1,584,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		194,996,966.29	116,529,594.34
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		275,486,966.29	1,700,869,594.34
筹资活动产生的现金流量净额		1,724,513,033.71	-700,869,594.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,527,340,988.78	-732,501,441.17
加：期初现金及现金等价物余额		1,130,464,709.77	1,790,229,243.47
六、期末现金及现金等价物余额		2,657,805,698.55	1,057,727,802.30

法定代表人：

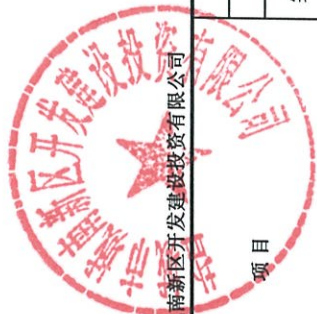
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱根

周俊

张莉印



合并所有者权益变动表

2019年度1-6月

单位：元

编制单位：盐城城南新区开发建设有限公司

项目	2019年1-6月							
	归属于母公司所有者权益							
	实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				8,300,000,000.00			22,562,039,438.91
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年初余额	10,000,000,000.00				8,300,000,000.00			22,562,039,438.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者（或股东）的分配								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定收益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				8,300,000,000.00			22,719,047,453.65

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉



合并所有者权益变动表 (续)

2018年度

编制单位: 盐城城南新区开发建设有限公司

项 目	2018年度									
	归属于母公司所有者权益									
实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000,000.00			11,314,781,900.00			410,863,905.68	3,497,951,339.18	56,156,870.36	25,279,754,015.22
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	10,000,000,000.00			11,314,781,900.00			410,863,905.68	3,497,951,339.18	56,156,870.36	25,279,754,015.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-3,014,781,900.00			37,116,648.88	261,090,956.24	-1,140,281.43	-2,717,714,576.31
（一）综合收益总额								298,207,605.12	-1,140,281.43	297,067,323.69
（二）所有者投入和减少资本				-3,014,781,900.00						-3,014,781,900.00
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他				-3,014,781,900.00						-3,014,781,900.00
（三）利润分配							37,116,648.88	-37,116,648.88		
1.提取盈余公积							37,116,648.88	-37,116,648.88		
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定收益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额										
	10,000,000,000.00			8,300,000,000.00			447,980,554.56	3,759,042,295.42	55,016,588.93	22,562,039,438.91

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

朱根

周俊

张莉

资产负债表

2019年6月30日

会企01表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位：元

资产	附注十二	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,054,083,250.21	558,698,317.92	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	497,192,498.37	34,423,250.00	应付账款		296,517,996.59	590,799,577.32
预付款项				预收款项			
其他应收款	2	9,019,653,617.19	9,562,467,315.04	应付职工薪酬			
存货		10,206,959,757.96	9,013,440,772.02	应交税费		567,761,343.12	535,243,377.90
持有待售资产				其他应付款		936,254,855.05	419,864,896.95
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		553,889,000.00	1,173,889,000.00	一年内到期的非流动负债		687,080,000.00	688,930,000.00
流动资产合计		22,331,778,123.73	20,342,918,654.98	其他流动负债			
				流动负债合计		2,487,614,194.76	2,234,837,852.17
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		195,020,000.00	195,020,000.00	长期借款		1,220,820,000.00	1,253,460,000.00
持有至到期投资				应付债券		7,140,000,000.00	5,140,000,000.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	3	911,100,000.00	911,100,000.00	永续债			
投资性房地产		3,089,013,668.92	2,928,551,950.52	长期应付款			
固定资产		352,878.28	102,414.21	预计负债			
在建工程		962,304,997.79	740,142,333.35	递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产		392,820.00	585,860.00	非流动负债合计		8,360,820,000.00	6,393,460,000.00
开发支出				负债合计		10,848,434,194.76	8,628,297,852.17
商誉				所有者权益（或股东权益）：			
长期待摊费用				实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
递延所得税资产		2,497,210.41	2,497,210.41	其他权益工具			
其他非流动资产		3,760,782,065.34	3,760,782,065.34	其中：优先股			
非流动资产合计		8,921,463,640.74	8,538,781,833.83	永续债			
				资本公积		5,773,597,091.10	5,773,597,091.10
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积		447,980,554.56	447,980,554.56
				未分配利润		4,183,229,924.05	4,031,824,990.98
资产总计		31,253,241,764.47	28,881,700,488.81	所有者权益（或股东权益）合计		20,404,807,569.71	20,253,402,636.64
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		31,253,241,764.47	28,881,700,488.81

法定代表人：

鴻朱

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

莉张
印莉

利润表

2019年度1-6月

会企02表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	附注十二	本期发生额	去年同期数
一、营业收入	4	615,590,050.98	485,358,717.62
减：营业成本	4	513,871,352.52	274,889,884.80
税金及附加		16,858,500.43	12,066,734.42
销售费用		-	
管理费用		6,399,923.57	1,481,737.61
研发费用			
财务费用		41,999,101.40	69,223,304.36
其中：利息费用		41,972,054.79	69,199,546.17
利息收入			
加：其他收益		114,436,637.00	
投资收益（损失以“-”号填列）		786,500.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		151,684,310.06	127,697,056.43
加：营业外收入		0.01	2,081,800.00
减：营业外支出		279,377.00	13,100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		151,404,933.07	129,765,756.43
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		151,404,933.07	129,765,756.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		151,404,933.07	129,765,756.43
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		151,404,933.07	129,765,756.43
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱根

周俊

周俊

张莉

现金流量表

2019年度1-6月

会企03表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

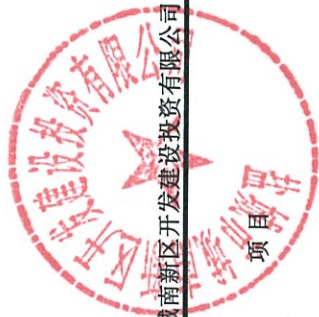
单位：元

项 目	本期发生额	去年同期数
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	183,577,596.66	502,226,748.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	583,817,827.98	2,081,800.00
经营活动现金流入小计	767,395,424.64	504,308,548.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,568,929,816.92	665,472,044.08
支付给职工以及为职工支付的现金	26,739,357.33	23,151,126.92
支付的各项税费	15,097,329.26	19,424,792.56
支付其他与经营活动有关的现金	-536,470,380.67	450,054,119.41
经营活动现金流出小计	1,074,296,122.84	1,158,102,082.97
经营活动产生的现金流量净额	-306,900,698.20	-653,793,534.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,220,000,000.00	6,960,000,000.00
取得投资收益收到的现金	786,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,220,786,500.00	6,960,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	599,174,597.65	351,230,200.41
投资支付的现金	600,000,000.00	5,510,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,199,174,597.65	5,861,230,200.41
投资活动产生的现金流量净额	21,611,902.35	1,098,769,799.59
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00
偿还债务支付的现金	34,490,000.00	1,504,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	184,836,271.86	116,529,594.34
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	219,326,271.86	1,620,869,594.34
筹资活动产生的现金流量净额	1,780,673,728.14	-620,869,594.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,495,384,932.29	-175,893,328.83
加：期初现金及现金等价物余额	558,698,317.92	910,936,896.66
六、期末现金及现金等价物余额	2,054,083,250.21	735,043,567.83

法定代表人：周俊

主管会计工作负责人：周俊

会计机构负责人：周俊



所有者权益变动表

2019年度1-6月

会企04表
单位：元

编制单位：盐城城南新区开发建设投资有限公司

项 目	2019年1-6月						
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益
		优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				5,773,597,091.10		
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	10,000,000,000.00				5,773,597,091.10		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				5,773,597,091.10		
未分配利润							4,031,824,990.98
所有者权益合计							20,253,402,636.64

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

朱根

周俊

张莉

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2019 年 1-6 月财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由盐城市人民政府出资设立的国有独资企业，于 2007 年 7 月 16 日在盐城市工商行政管理局登记注册，取得注册号为 3209001102101 的《企业法人营业执照》，设立时注册资本人民币 20,000.00 万元。盐城市人民政府分别于 2008 年、2009 年、2010 年、2012 年、2015 年以现金对本公司增资 80,000.00 万元、100,000.00 万元、50,000.00 万元、100,000.00 万元和 400,000.00 万元；2010 年公司以资本公积转增资本 250,000.00 万元。截止 2018 年 6 月 30 日，公司实收资本为 1,000,000.00 万元。上述增资，公司均已办妥工商变更登记手续，并取得变更后统一社会信用代码为 913209006649081188 的《企业法人营业执照》。法定代表人：朱鸿根。

主要经营活动：房地产开发经营；城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程施工；水电安装，空调安装；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

总部地址：盐城市人民南路 38 号新龙广场 6 号楼 6 楼

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

本期合并财务报表范围未发生变化。

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之 2 在子公司中的权益”。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少 12 个月内具有持续经营能力。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

四、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

（1）一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

（2）通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

(1) 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产), 其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产, 其公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债, 履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债, 其公允价值能够可靠计量的, 单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时, 不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉。

(2) 公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 按照下列规定处理:

①对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核;

②经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益。

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用(包括为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用等), 于发生时计入当期损益。

2. 公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用, 计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的, 该部分费用增加折价的金额;

(2) 债券如为溢价发行的, 该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用, 计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下, 该部分费用从资本公积(股本溢价)中扣除;

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下, 该部分费用冲减留存收益。

五、合并财务报表的编制方法

（一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

六、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、

价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

七、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（一）金融工具的分类

1. 金融资产的分类

公司根据业务特点、投资策略和风险管理要求，将取得的金融资产分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款项；（4）可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括：（1）交易性金融资产；（2）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（3）投资性主体对不纳入合并财务报表的子公司的权益性投资；（4）风险投资机构、共同基金以及类似主体持有的权益性投资等。

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，按业务特点、投资策略和风险管理要求可以划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产。在某些特殊情况下，划分为可供出售金融资产的权益性投资可以采用成本法进行会计处理。

2. 金融负债的分类

公司根据业务特点和风险管理要求，将承担的金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；（2）其他金融负债。

（二）金融工具的确认依据和计量方法

1. 金融工具的确认依据

公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2. 金融工具的计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始计量金额，相关交易费用在发生时计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，确认为投资收益。资产负债表日，按照公允价值计量，并将其公允价值变动计入当期损益。出售交易性金融资产时，按实际收到的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与处置日交易性金融资产账面价值的差额确认投资收益，并将原已计入公允价值变动损益的累计金额全部转入投资收益。

（2）持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始计量金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存

续期间或适用的更短期间内保持不变。资产负债表日，按照摊余成本计量。处置时，将取得的价款（如有应收利息应予扣除）与该项持有至到期投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

（3）贷款和应收款项：贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。采用实际利率法，按照摊余成本计量。金融企业根据当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。企业收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入其他综合收益。处置时，将取得的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与该项可供出售金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入其他综合收益的累计公允价值变动对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债：按照发生时的公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

（三）金融资产转移的确认依据和计量方法

1. 金融资产终止确认条件

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，公司采用实质重于形式的原则。

2. 金融资产转移满足终止确认条件的处理

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，公司将因转移而收到的对价与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，并将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

（2）金融资产部分转移满足终止确认条件的，公司将所转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分和未终止确认部分之间按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与金融资产终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融

资产的情形)转入当期损益。

3. 金融资产转移不满足终止确认条件的处理

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

(四) 金融负债终止确认条件

1. 金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则公司终止确认该金融负债或其一部分;公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认该现存金融负债,并同时确认新金融负债。

2. 公司对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

3. 金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

4. 公司如回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分和终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

(五) 金融工具公允价值的确定方法

1. 存在活跃市场的金融资产或金融负债,按照计量日活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。

2. 不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值,具体确定原则和方法依据《企业会计准则第39号——公允价值计量》相关规定。

(六) 金融资产(不含应收款项)减值认定标准、测试方法和减值准备计提方法

公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产(含单项金融资产或一组金融资产)的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,确认减值损失,计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据,包括发行方或债务人发生严重财务困难、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组、因发行方发生重大财务困难导致该金融资产无法在活跃市场继续交易、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。

持有至到期投资减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日,对于持有至到期投资,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

(1) 对于单项金额重大的持有至到期投资,单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了

减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

(2) 对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

1. 可供出售金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果有客观证据表明可供出售金融资产发生减值的，计提减值准备，确认减值损失。对于权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过成本的50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产计提减值准备时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(七) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的会计处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，公司将其重分类为可供出售金融资产；公司将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

八、应收款项

(一) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末余额在 1000.00 万元以上的应收款项。

2. 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，

依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：（1）债务人发生严重财务困难；（2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；（4）债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

（二）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

1. 确定组合的依据

账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

其他组合

财务报表合并范围的应收款项、盐城市城南新区政府组成部门及平台公司的应收款项、存出的保证金作为其他组合。平台公司，是指由政府部门出资组建的公司，本报告中涉及的平台公司包括：盐城城南建设发展有限公司、盐城科教城投资发展有限公司、盐城市金融城建设投资有限公司、盐城金融城建设发展有限公司等。

2. 按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	0.5	0.5
1~2年	5	5
2~3年	10	10
3~5年	30	30
5年以上	100	100

其他组合，公司不计提坏账准备。

（三）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 1000.00 万元以下的应收款项。

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），可以单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

九、存货

（一）存货的分类

公司存货分为开发成本、开发产品、工程施工、库存商品、土地开发成本等。

（二）存货取得的计价方法

1、开发成本及开发产品采用实际成本核算，具体为：以工程项目、房地产项目为核算对象，分别核算开发成本。项目未完工时，按单个项目归集所发生的实际成本，项目完工时结转至开发产品。开发成本期末余额为未完工工程项目、房地产项目实际发生的各项成本。

2、原材料取得时按实际成本计价。

（三）发出存货的计价方法

工程项目、房地产项目开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用加权平均法核算。

（四）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1. 存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（3）为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

2. 存货跌价准备的计提方法

（1）公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

（2）对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

（3）与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

（五）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

十、长期股权投资

（一）长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

（1）通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

（2）通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

（3）通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

（4）通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

（1）公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

（2）采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2. 采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业,采用权益法核算。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资,对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的初始投资成本。

(3) 取得长期股权投资后,公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是,公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的,直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时,对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销,并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的,全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益,也按照上述原则进行抵销,并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,按照下列顺序进行处理:首先冲减长期股权投资的账面价值;如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的,则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收款的账面价值;经过上述处理,按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的,按照预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的,公司扣除未确认的亏损分担额后,按照与上述相反的顺序处理,减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值,同时确认投资收益。

(三) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业,是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营,而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

十一、投资性房地产

（一）投资性房地产的范围

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权。

（二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

1. 采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
2. 采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

十二、固定资产

（一）固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产及基础设施项目资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。
2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.375
机器设备	10	5	9.5
运输设备	4	5	23.75
电子设备	3	5	31.67
其他设备	3-4	5	23.75-31.67

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

5. 融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（三）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

1. 融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日，公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

2. 融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者和发生的初始直接费用作为融资租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

3. 融资租入固定资产的折旧方法

采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

十三、在建工程

（一）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

十四、借款费用

（一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（二）借款费用的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

十五、无形资产

（一）无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

（二）无形资产的后继计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 使用寿命有限的无形资产的后继计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	38	0.00	2.63
软件	3~5	0.00	20-33.33

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后继计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1. 研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

2. 开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
3. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。
2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。
3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十六、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为

资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十七、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

十八、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

1. 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
 2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
 3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。
- 为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

十九、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是公司承担的现时义务；
2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十、收入

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入、建造合同收入和房地产开发产品销售收入，其确认原则如下：

（一）销售商品收入的确认原则

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

（二）提供劳务收入的确认原则

1. 提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

2. 提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

（1）如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

（2）如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

（3）如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不确认提供劳务收入。

（三）让渡资产使用权收入的确认原则

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

（四）建造合同收入的确认

1. 在同一会计年度内开始并完成的建造合同，公司在合同完成时确认合同收入和合同费用。

2. 如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，且在资产负债表日建造合同的结果能够可靠地估计的，则公司在资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。

（1）固定造价合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

- ①合同总收入能够可靠地计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入公司；
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（2）成本加成合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入公司；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3. 如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，但建造合同的结果不能可靠地估计的，则公司分别下列情况确认合同收入和合同费用：

（1）合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

（2）合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（3）如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，则公司将预计损失确认为当期费用。

（五）房地产开发产品收入的确认原则

- （1）工程已经竣工并验收合格；
- （2）履行了销售合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得；
- （3）成本能够可靠的计量；
- （4）收入的金额能够可靠的计量。

公司在取得房屋预售许可证后开始预售，预售商品房所取得的价款，作为预收账款管理，待商品房竣工验收，与购房人办妥交付手续时确认营业收入的实现。

二十一、政府补助

（一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；
2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（三）政府补助的计量

1. 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。
2. 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（四）政府补助的会计处理方法

1. 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

4. 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

5. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- （2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。
- （3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

二十二、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2. 递延所得税资产的确认依据

（1）公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

（2）对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（3）资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值；在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（二）递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

二十三、经营租赁与融资租赁

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

（一）经营租赁的会计处理

作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二）融资租赁的会计处理

作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

二十四、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等（以下合称“新金融工具准则”）。根据全国中小企业股份转让系统《关于做好挂牌公司 2019 年半年度报告披露相关工作的通知》，本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则并编制 2019 年 1-6 月财务报表。执行新金融工具准则对本公司 2019 年年初数无影响。

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一

般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）同时废止。根据该通知，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。财务报表格式的修订对本公司财务状况和经营成果无重大影响。

（二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

附注四、税项

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	3%、5%、6%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 货币资金

项目	2019.6.30 余额	期初余额
库存现金	50,498.90	44,071.40
银行存款	2,657,755,199.65	1,130,420,638.37
合计	2,657,805,698.55	1,130,464,709.77

2. 应收账款

（1）应收账款分类披露

类别	2019.6.30 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	567,360,750.65	100.00	1,847,870.01	0.33	565,512,880.64
账龄组合	47,622,882.27	8.39	1,847,870.01	3.88	45,775,012.26
其他组合	519,737,868.38	91.61			519,737,868.38
组合小计	567,360,750.65	100.00	1,847,870.01	0.33	565,512,880.64

类别	2019.6.30 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	567,360,750.65	100.00	1,847,870.01	0.33	565,512,880.64

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	81,414,002.28	100.00	1,847,870.01	2.27	79,566,132.27
账龄组合	43,459,002.28	53.38	1,847,870.01	4.25	41,611,132.27
其他组合	37,955,000.00	46.62			37,955,000.00
组合小计	81,414,002.28	100.00	1,847,870.01	2.27	79,566,132.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	81,414,002.28	/	1,847,870.01	/	79,566,132.27

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2019.6.30 余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,387,882.27	36,120.01	0.32	7,224,002.28	36,120.01	0.5
1~2 年	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00
合计	47,622,882.27	1,847,870.01	3.88	43,459,002.28	1,847,870.01	4.25

确定该组合依据的说明：将集团公司、盐城市城南新区政府组成部门及平台公司的应收款项、存出的保证金以外的所有单位往来作为一个信用风险组合确定为账龄组合。

(2) 期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
盐城市城南新区财政局	519,737,868.38	1 年以内	91.61
江苏省苏北农村人才市场	36,235,000.00	1~2 年	6.39
盐城市城南新区欧风街幼儿园	1,060,847.20	1 年以内	0.19
陈株	922,871.04	1 年以内	0.16

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
扬书生	922,681.12	1 年以内	0.16
合计	558,879,267.74		98.51

3. 其他应收款

(1) 分类

项目	2019.6.30 余额	期初余额
应收利息		
其他应收款	7,792,582,715.34	8,471,279,461.59
合计	7,792,582,715.34	8,471,279,461.59

(2) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

类别	2019.6.30 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,801,031,824.72	100	8,449,109.38	0.11	7,792,582,715.34
账龄组合	216,070,396.29	2.77	8,449,109.38	3.91	207,621,286.91
其他组合	7,584,961,428.43	97.23			7,584,961,428.43
组合小计	7,801,031,824.72	100	8,449,109.38	0.11	7,792,582,715.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	7,801,031,824.72	/	8,449,109.38	/	7,792,582,715.34

(续表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	8,479,728,570.97	100.00	8,449,109.38	0.10	8,471,279,461.59
账龄组合	216,070,396.29	2.56	8,449,109.38	3.91	207,621,286.91
其他组合	8,263,658,174.68	97.44			8,263,658,174.68
组合小计	8,479,728,570.97	100.00	8,449,109.38	0.10	8,471,279,461.59

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	8,479,728,570.97	/	8,449,109.38	/	8,471,279,461.59

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2019.6.30 余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	118,531,881.51	592,659.41	0.50	118,531,881.51	592,659.41	0.50
1~2 年	77,657,681.22	3,882,884.06	5.00	77,657,681.22	3,882,884.06	5.00
2~3 年	9,953,420.80	995,342.08	10.00	9,953,420.80	995,342.08	10.00
3~5 年	9,927,412.76	2,978,223.83	30.00	9,927,412.76	2,978,223.83	30.00
5 年以上						
合计	216,070,396.29	8,449,109.38	3.91	216,070,396.29	8,449,109.38	3.91

确定该组合依据的说明：将集团公司外的所有单位往来按照单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征划分组合。

② 2019 年 6 月 30 日前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2019 年 6 月 30 日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
盐城市城南建设发展有限公司	往来款	1,371,332,048.61	1 年以内	17.58
	往来款	15,600,000.00	1-2 年	0.20
	往来款	1,041,780,595.55	2-3 年	13.35
	往来款	1,273,452,768.17	3-4 年	16.32
盐城金融城建设投资有限公司	往来款	1,678,000,200.00	1 年以内	21.51
	往来款	287,187,241.89	1-2 年	3.68
盐城市城南新区财政局	往来款	197,023,220.31	1 年以内	2.53
	往来款	1,219,559,906.38	1-2 年	15.63
盐城科教城投资发展有限公司	往来款	318,909,500.00	1 年以内	4.09

单位名称	款项性质	2019年6月30日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
苏州世贸置业有限公司	往来款	19,963,287.00	1年以内	0.26
合计	/	7,422,808,767.91	/	95.15

4. 存货

(1) 存货分类

项目	2019.6.30 余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,578,770,198.85		3,578,770,198.85	3,289,001,651.36		3,289,001,651.36
开发产品	5,231,496,631.30		5,231,496,631.30	5,366,256,992.72		5,366,256,992.72
土地开发成本	3,449,314,062.46		3,449,314,062.46	2,333,474,111.66		2,333,474,111.66
工程施工	118,751,765.56		118,751,765.56	82,286,585.84		82,286,585.84
库存商品	1,879,149.32		1,879,149.32	1,879,149.32		1,879,149.32
合计	12,380,211,807.49		12,380,211,807.49	11,072,898,490.90		11,072,898,490.90

(2) 开发成本

项目名称	2019.6.30 余额	期初余额
农业示范园	1,103,853,068.66	1,031,716,513.93
鹏润花园安置房项目	569,903,240.41	565,953,240.41
科技路、步湖路、吉安路、博师路	248,122,265.40	247,422,265.40
盐渎路串场河桥及西延改造	218,322,970.21	218,265,066.58
南环路及胜利路南延	152,733,080.78	152,733,080.78
新都路串场河大桥	137,827,208.20	137,346,870.65
第八营学校	128,418,855.44	126,762,926.44
纬十四路	106,046,778.51	105,780,034.83
科技园学校	100,302,019.15	100,171,999.15
小新河改造	80,680,693.32	80,607,603.06
创卫项目	56,705,324.72	55,912,256.30
科城外环西路	36,691,884.17	36,541,854.92
康乐道	32,357,443.64	32,303,235.64
珠溪路	28,835,831.69	28,835,831.69
街头绿地建设	27,105,433.14	26,915,433.14

项目名称	2019. 6. 30 余额	期初余额
新河南	26,002,872.41	26,002,872.41
康居路	25,859,119.50	24,287,063.40
聚亨路学校扩建项目	20,201,735.70	19,871,156.05
串场河河道整治	20,894,297.07	17,522,031.51
植物园	16,276,173.25	15,876,168.33
西环路主污水管道	14,097,643.70	14,097,643.70
其他零星工程	390,978,045.63	193,013,561.45
信息技术应用基地	34,543,238.19	31,062,941.59
新弄里	1,906,823.00	
西环路东小学	4,152.96	
新区幼儿园	100,000.00	
小计	3,578,770,198.85	3,289,001,651.36

(3) 开发产品

项目名称	2019. 6. 30 余额	期初余额
香苑小区	88,757,623.46	99,805,753.76
香苑西园	63,943,863.06	63,943,863.06
伍冈安置房		20,979,682.93
科教城安置房		33,305,766.26
伍西安置房		12,193,224.97
伍东安置房		10,268,423.41
新河家园		39,687,522.73
体育中心	1,707,876,140.40	1,715,153,751.22
城南医院	1,595,185,289.03	1,595,185,289.03
图书馆	213,145,740.38	213,145,740.38
城南幼儿园	161,491,302.86	161,491,302.86
欧风街市政项目	108,074,324.66	108,074,324.66
盐仓大道	133,877,351.45	133,877,351.45
城南高中	230,831,103.93	230,831,103.93
新河小学	20,753,385.02	20,753,385.02
日月路学校扩建项目	20,799,222.73	20,799,222.73
串场河小学	67,508,470.73	67,508,470.73

项目名称	2019.6.30 余额	期初余额
康居路分校扩建工程	17,304,060.78	17,304,060.78
广播电视塔	449,488,781.82	449,488,781.82
府西路	13,809,904.13	13,809,904.13
南纬路南南环路北杆线拆除及入地	31,462,725.77	31,462,725.77
南纬路串场河桥及东延	54,944,250.26	54,944,250.26
纬十五路西延	32,411,735.52	32,411,735.52
串场河滨路和定向河支路	115,305,507.95	115,305,507.95
龙湖公园	23,345,700.59	23,345,700.59
伍佑兴福公墓	11,746,860.13	11,746,860.13
中南世纪城 2#专家公寓	39,468,714.79	39,468,714.79
摊贩疏导点项目	12,971,080.88	12,971,080.88
新盐道	16,993,490.97	16,993,490.97
小计	5,231,496,631.30	5,366,256,992.72

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：2019年1-6月份存货资本化金额为141,195,792.03元。

5. 其他流动资产

项目	2019.6.30 余额	期初余额
理财产品	428,700,000.00	1,050,000,000.00
预缴税费	13,889,000.00	13,889,000.00
待抵扣增值税	975,951.16	649,316.47
委托贷款	110,000,000.00	177,000,000.00
合计	554,864,951.16	1,241,538,316.47

6. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2019.6.30 余额			期初余额		
	账面 余额	减值 准备	账面 价值	账面 余额	减值 准备	账面 价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	200,120,000.00		200,120,000.00	200,120,000.00		200,120,000.00
其中：按公允价值计量的权益工具						

项目	2019.6.30 余额			期初余额		
	账面 余额	减值 准备	账面 价值	账面 余额	减值 准备	账面 价值
按成本计量的权益工具	200,120,000.00		200,120,000.00	200,120,000.00		200,120,000.00
其他						
合计	200,120,000.00		200,120,000.00	200,120,000.00		200,120,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	2019 年 6 月 30 日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	75,000,000.00			75,000,000.00
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	20,020,000.00			20,020,000.00
江苏中韩盐城产业园投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
盐城优因信息科技有限公司	600,000.00			600,000.00
江苏名实合壹电子商务有限公司	500,000.00			500,000.00
江苏东九麟动漫文化传播有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	200,120,000.00			200,120,000.00

(续表)

被投资单位	2018 年 12 月 31 日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	75,000,000.00			75,000,000.00
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	20,020,000.00			20,020,000.00
江苏中韩盐城产业园投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
江苏美任文化传媒有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00	
盐城优因信息科技有限公司	600,000.00			600,000.00
盐城蓝鲸文创传媒有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	

被投资单位	2018 年 12 月 31 日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江苏名实合壹电子商务有限公司	500,000.00			500,000.00
江苏东九麟动漫文化传播有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	203,620,000.00		3,500,000.00	200,120,000.00

7. 持有至到期投资

项目	2019.6.30 余额	期初余额
项目投资款	506,333,333.33	534,833,333.33
合计	506,333,333.33	534,833,333.33

8. 长期股权投资

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							2019.6.30 余额	减值 准备 余额
		追加投资	减少投 资	权益法下确认 的投资损益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其 他	
(1)合营企业										
盐城市城南新区大数据产业 发展引导基金(有限合伙)	50,000,000.00									
小计	50,000,000.00								50,000,000.00	
(2)联营企业										
盐城世茂房地产开发有限公司	654,534,000.00									
江苏铁城生态旅游有限公司	2,450,000.00									
小计	656,984,000.00								656,984,000.00	
合计	706,984,000.00								706,984,000.00	

其他说明：对合营单位盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)的投资，根据被投资单位合伙协议规定及投资双方约定：各公司占有合营单位50%的股权，享有50%的表决权。

9. 投资性房地产

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	3,713,592,702.73	143,195,627.42	3,856,788,330.15
2. 本期增加金额	199,564,035.43	-	199,564,035.43
(1)外购	199,564,035.43		199,564,035.43
(2)存货\固定资产\在建工程转入			
(3)企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4. 2019.6.30 余额	3,913,156,738.16	143,195,627.42	4,056,352,365.58
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	226,973,095.56	20,146,990.97	247,120,086.53
2. 本期增加金额	46,557,130.33	1,789,945.34	48,347,075.67
(1) 计提或摊销	46,557,130.33	1,789,945.34	48,347,075.67
(2)企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4. 2019.6.30 余额	273,530,225.89	21,936,936.31	295,467,162.20
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1)计提			
(2)企业合并增加			
3、本期减少金额			
(1)处置			
(2) 其他转出			
4. 2019.6.30 余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,639,626,512.27	121,258,691.11	3,760,885,203.38
2. 期初账面价值	3,486,619,607.17	123,048,636.45	3,609,668,243.62

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
商务中心(新龙广场)-房产证	2,824,889,201.40	尚在走办理流程

10. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	89,336.00	1,776,231.01	2,843,788.57	2,554,715.30	7,264,070.88
2. 本期增加金额				250,464.07	250,464.07
(1)购置				250,464.07	250,464.07
(2)在建工程转入					
(3)企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 转投资性房地产					
(2)处置					
4. 2019.6.30 余额	89,336.00	1,776,231.01	2,843,788.57	2,805,179.37	7,514,534.95
二、累计折旧					
1. 期初余额	52,841.72	1,557,431.52	1,828,572.30	803,498.83	4,242,344.37
2. 本期增加金额	3,946.09	62,206.05	61,295.28	30,646.20	158,093.62
(1)计提	3,946.09	62,206.05	61,295.28	30,646.20	158,093.62
(2)企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 转投资性房地产					
(1) 处置减少					
4. 2019.6.30 余额	56,787.81	1,619,637.57	1,889,867.58	834,145.03	4,400,437.99
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1)计提					
(2)企业合并增加					

项目	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
3. 本期减少金额					
(1)处置或报废					
(2)企业合并减少					
4. 2019. 6. 30 余额					
四、账面价值					
1. 2019. 6. 30 账面价值	32, 548. 19	156, 593. 44	953, 920. 99	1, 971, 034. 34	3, 114, 096. 96
2. 期初账面价值	36, 494. 28	218, 799. 49	1, 015, 216. 27	1, 751, 216. 47	3, 021, 726. 51

11. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	2019. 6. 30 余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
大数据产业园	599, 230, 648. 08		599, 230, 648. 08	541, 242, 131. 23		541, 242, 131. 23
智慧新城	185, 898, 835. 29		185, 898, 835. 29	117, 817, 539. 10		117, 817, 539. 10
南海新城	177, 175, 514. 42		177, 175, 514. 42	81, 082, 663. 02		81, 082, 663. 02
合计	962, 304, 997. 79		962, 304, 997. 79	740, 142, 333. 35		740, 142, 333. 35

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初数	本期增加	本期减少		2019. 6. 30 余额
			转入存货/投资性房地产	出售	
大数据	541, 242, 131. 23	57, 988, 516. 85			599, 230, 648. 08
智慧新城	117, 817, 539. 10	68, 081, 296. 19			185, 898, 835. 29
南海新城	81, 082, 663. 02	96, 092, 851. 40			177, 175, 514. 42
合计	740, 142, 333. 35	222, 162, 664. 44			962, 304, 997. 79

12. 无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	896, 400. 00	896, 400. 00
2. 本期增加金额		
(1)购置		
(2)内部研发		

项目	软件	合计
(3)企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2019. 6. 30 余额	896, 400. 00	896, 400. 00
二、累计摊销		
1. 期初余额	213, 040. 00	213, 040. 00
2. 本期增加金额	193, 040. 00	193, 040. 00
(1)计提	193, 040. 00	193, 040. 00
(2)企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2019. 6. 30 余额	406, 080. 00	406, 080. 00
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2019. 6. 30 余额		
四、账面价值		
1. 2019. 6. 30 账面价值	490, 320. 00	490, 320. 00
2. 期初账面价值	683, 360. 00	683, 360. 00

13. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
园区道路硬化维护	19, 686, 817. 68		1, 968, 681. 77		17, 718, 135. 91
社区服务中心装修费用	654, 489. 83		65, 448. 98		589, 040. 85
园区办公用房装修费用	1, 577, 090. 60		157, 709. 06		1, 419, 381. 54

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
合计	21,918,398.11		2,191,839.81		19,726,558.30

14. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项目	2019.6.30 余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,296,979.39	2,574,244.85	10,296,979.39	2,574,244.85
可抵扣亏损	69,333,515.48	17,333,378.87	69,333,515.48	17,333,378.87
合计	79,630,494.87	19,907,623.72	79,630,494.87	19,907,623.72

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	2019.6.30 余额	期初余额
可抵扣亏损	282,012,179.26	276,322,269.12
合计	282,012,179.26	276,322,269.12

15. 其他非流动资产

项目	2019.6.30 余额	期初余额
土地使用权	4,844,401,228.30	4,844,401,228.30
合计	4,844,401,228.30	4,844,401,228.30

土地使用权明细如下：

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司及控股子公司中用于银行借款抵押的土地使用权账面价值为 2,456,213,520.97 元，占土地使用权总额的 50.70%，具体明细如下：

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值	抵押日期
1	盐都国用(2008)第 022002232 号	盐塘河北、跃马路两侧	89,041	222,232,849.03	2015.12.12-2024.12.11
2	盐都国用(2008)第 022002245 号	盐塘河北、跃马路东	127,243	312,915,730.20	2014.7.31.-2023.7.30
3	城南国用(2013)第 600242 号	聚贤路南、胜利路西侧地块(南)	50,320	230,045,805.32	2013.5.29-2023.5.28
4	城南国用(2013)第 600241 号	步湖路南、解放南路西侧地块(南)	67,916	272,899,877.00	2013.5.29-2023.5.28
5	城南国用(2013)第 600240 号	盐仓大道南、解放南路两侧地块(南)	67,948	273,028,459.31	2013.5.29-2023.5.28
6	盐都国用(2008)第 022001378 号	盐都区新都街道办事处福才社区	28,197	61,570,710.77	2013.5.29-2023.5.28
7	盐都国用(2008)第 022001379 号	盐都区新都街道办事处裕新社区	11,622	25,375,613.08	2013.5.29-2023.5.28
8	盐都国用(2011)第 022006237 号	盐渎路南、滨河路东	118,412	361,610,095.77	2018.9.18-2033.9.17

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值	抵押日期
9	城南国用(2013)第600106号	解放南路东、新河路南	85,157	342,177,612.61	2018.9.18-2033.9.17
10	城南国用(2013)第600280号	新河路南、胜利路两侧地块(南)	87,988	354,356,767.88	2013.5.29-2023.5.28
合计			733,844	2,456,213,520.97	

截止2019年6月30日,本公司及控股子公司已办理土地证未抵押的土地使用权账面价值为2,388,187,707.33元,占土地使用权总额的49.30%,具体抵押明细如下:

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值
1	盐都国用(2008)第022001377号	盐都区新都街道办事处裕新社区	5,101	11,138,496.83
2	盐都国用(2008)第022002233号	新都路南、跃马路西	28,353	91,720,050.12
3	盐都国用(2010)第022003534号	胜利路西、纬十四路南	84,843	281,387,881.08
4	城南国用(2012)第601485号	人民路东、南纬路南侧	32,460	130,430,676.70
5	城南国用(2012)第601484号	纬十四路南、滨河路西侧地块	87,835	359,283,077.54
6	城南国用(2013)第600279号	新都路南、环湖一路东	6,363	51,110,764.79
7	城南国用(2013)第600277号	凤凰阁南、环湖一路东侧	12,806	102,864,129.16
8	城南国用(2013)第600278号	环湖一路东、文化艺术中心北侧	15,333	123,162,243.67
9	城南国用(2013)第600045号	纬十五路南、戴庄路西侧地块(南)	31,315	125,829,846.27
10	城南国用(2013)第600047号	城南新区纬十五路南、戴庄路东侧地块(南)	39,841	160,088,994.43
11	城南国用(2013)第601058号	聚贤路南、解放路东侧地块	43,421	139,579,312.97
12	盐都国用(2011)第022006235号	南纬路南、共享区东路西侧	141,364	379,831,454.59
13	盐都国用(2010)第022003536号	纬十五路南、人民路东	18,179	52,586,953.82
14	盐都国用(2010)第022002846号	胜利路西、纬九路北侧	24,825	61,332,075.50
15	盐都国用(2010)第022002848号	新都路南、乾坤路东侧	12,730	31,953,441.32
16	盐都国用(2010)第022003525号	纬十四路南、解放南路东	63,176	207,890,443.90
17	盐都国用(2010)第022001449号	戴庄路东、纬十四路北侧	31,005	77,997,864.64
合 计			678,950	2,388,187,707.33

16. 资产减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额		2019.6.30 余额
			转回	转销	
坏账准备	10,296,979.39				10,296,979.39
合计	10,296,979.39				10,296,979.39

17. 应付账款

应付账款列示

项目	2019. 6. 30 余额	期初余额
工程款	370, 672, 280. 54	678, 355, 944. 86
合计	370, 672, 280. 54	678, 355, 944. 86

说明：本报告期应付账款中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

18. 预收款项

项目	2019. 6. 30 余额	期初余额
预收房租	373, 709. 94	373, 709. 94
预收售房款		1, 400, 000. 00
合计	373, 709. 94	1, 773, 709. 94

说明：本报告期预收款项中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

19. 应交税费

项目	2019. 6. 30 余额	期初余额
企业所得税	175, 309, 897. 16	176, 149, 169. 43
增值税	242, 518, 094. 51	213, 249, 831. 25
营业税	27, 764, 692. 49	27, 170, 706. 99
城市维护建设税	27, 155, 495. 72	25, 196, 257. 21
教育费附加	17, 520, 855. 80	16, 073, 231. 24
印花税	2, 551, 769. 23	2, 551, 769. 23
个人所得税	3, 857. 70	3, 857. 70
房产税	13, 443, 771. 77	13, 443, 771. 77
城镇土地使用税	17, 170. 00	17, 170. 00
合计	506, 285, 604. 38	473, 855, 764. 82

20. 其他应付款

(1) 分类

项目	2019. 6. 30 余额	期初余额
应付利息	186, 334, 790. 31	139, 326, 023. 18
其他应付款	1, 772, 631, 576. 14	1, 321, 686, 476. 23

项目	2019.6.30 余额	期初余额
合计	1,958,966,366.45	1,461,012,499.41

(2) 应付利息

项目	2019.6.30 余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,579,119.09	1,579,119.09
企业债券利息	184,755,671.22	137,746,904.09
合计	186,334,790.31	139,326,023.18

(3) 其他应付款

①按款项性质列示的其他应付款

项目	2019.6.30 余额	期初余额
往来款	1,737,439,623.40	1,279,584,388.54
代收代付社保等	1,024,423.56	4,724,363.03
保证金	34,167,529.18	37,377,724.66
合计	1,772,631,576.14	1,321,686,476.23

说明：本报告期其他应付款中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2019.6.30 余额	未偿还或结转的原因
盐城科教城投资发展有限公司	259,260,427.00	往来
盐城市城南建设发展有限公司	221,880,000.00	往来
盐城金融城建设投资有限公司	182,974,000.00	往来
盐城通达置业有限公司	145,000,000.00	往来
盐城市城南新区财政局	128,053,188.79	往来
合计	937,167,615.79	

说明：本报告期其他应付款中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

21. 一年内到期的非流动负债

项目	2019.6.30 余额	期初余额
一年内到期的长期借款	112,580,000.00	198,930,000.00

项目	2019.6.30 余额	期初余额
一年内到期的应付债券	620,000,000.00	620,000,000.00
合计	732,580,000.00	818,930,000.00

22. 长期借款

项目	2019.6.30 余额	期初余额
抵押借款	1,259,320,000.00	1,253,460,000.00
保证和抵押借款	288,000,000.00	288,000,000.00
合计	1,547,320,000.00	1,541,460,000.00

说明：截至 2019 年 6 月 30 日止，本公司无已到期未偿还的长期借款。

23. 应付债券

项目	2019.6.30 余额	期初余额
2014 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	640,000,000.00	640,000,000.00
2015 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	750,000,000.00	750,000,000.00
2016 盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	750,000,000.00	750,000,000.00
2016 盐城市城南新区开发建设投资有限公司 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2017 盐城市城南新区开发建设投资有限公司 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2018 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2019 年中期票据（民生银行盐城分行）	1,000,000,000.00	
2019 年绿色债券	1,000,000,000.00	
合计	7,140,000,000.00	5,140,000,000.00

24. 实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	2019.6.30 余额		备注
	投资金额	比例			投资金额	比例	
盐城市人民政府	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	
合计	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	

25. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	2019.6.30 余额
其他资本公积	8,300,000,000.00			8,300,000,000.00
合计	8,300,000,000.00			8,300,000,000.00

26. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	2019.6.30 余额
----	------	------	------	--------------

项目	期初余额	本期增加	本期减少	2019.6.30 余额
法定盈余公积	447,980,554.56			447,980,554.56
合计	447,980,554.56			447,980,554.56

27. 未分配利润

项目	2019.6.30 余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	3,759,042,295.42	3,497,951,339.18
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	3,759,042,295.42	3,497,951,339.18
加：本期归属于母公司所有者的净利润	156,813,096.73	298,207,605.12
减：提取法定盈余公积		37,116,648.88
期末未分配利润	3,915,855,392.15	3,759,042,295.42

28. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		去年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
项目建设开发收入	214,148,672.45	201,802,490.91		
BT 项目政府回购收入	297,465,284.16	260,282,096.00	411,630,000.00	236,864,000.00
房地产销售收入	11,879,710.00	11,048,130.30	13,837,108.78	11,146,104.00
租赁收入及其他收入	134,459,938.69	67,196,596.19	84,994,895.66	47,771,280.28
合计	657,953,605.30	540,329,313.40	510,462,004.44	295,781,384.28

29. 税金及附加

项目	本期发生额	去年同期发生额
营业税	593,985.50	654,349.42
城市维护建设税	2,596,429.20	667,481.41
教育费附加	1,106,702.45	1,171,099.90
地方教育附加	796,058.35	207,108.22
房产税	14,846,763.82	11,731,609.14
土地使用税	1,303,528.08	1,614,973.50
印花税	388,259.83	504,729.43

项目	本期发生额	去年同期发生额
其他	3,472.29	
合计	21,635,199.52	16,551,351.02

30. 销售费用

项目	本期发生额	去年同期发生额
管理服务费		285,153.63
水费		1,702.98
维修费		200.00
电费		23,267.00
物料消耗		12,153.72
餐费折扣		54,718.50
其他费用		14,111.60
手续费		440.18
门店装饰		730.00
广告费		1,615.00
劳务费		3,870.00
合计		397,962.61

31. 管理费用

项目	本期发生额	去年同期发生额
差旅费	529,782.44	337,460.82
折旧费	162,532.62	51,028.28
摊销	2,191,839.81	
招商费用	3,161,961.91	130,664.50
工资	729,089.50	454,948.99
福利费	154,705.00	101,062.40
保险费	44,500.91	10,063.00
维修费	826,045.86	3,010.00
广告费	192,242.00	
办公费	293,298.97	201,750.92
物业管理费	29,067.00	
水电费	9,466.00	763.00
业务招待费	281,966.00	185,548.00
小车费	125,751.00	150,602.15

项目	本期发生额	去年同期发生额
邮电费	18,922.50	8,722.00
职工教育经费		810.00
工会经费	47,648.00	3,000.00
会议费	213,040.00	178,295.25
劳务费	1,580,980.95	183,150.66
中介机构费用	173,350.00	663,100.00
其他	656,027.17	535,804.17
合计	11,422,217.64	3,199,784.14

32. 财务费用

项目	本期发生额	去年同期发生额
利息支出	52,132,749.22	69,199,546.17
减：利息收入	2,634,478.26	13,960,740.28
加：手续费支出	50,470.04	124,007.11
合计	49,548,741.00	55,362,813.00

33. 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	去年同期发生额
政府补助收入	114,436,637.00	
合计	114,436,637.00	

34. 投资收益

项目	本期发生额	去年同期发生额
项目投资款应确认的投资收益	9,748,764.15	8,402,264.15
合计	9,748,764.15	8,402,264.15

35. 资产减值损失

项目	本期发生额	去年同期发生额
坏账损失		-500.00
合计		-500.00

36. 营业外收入

项目	本期发生额	去年同期发生额
(1)政府补助		2,081,800.00
(2)其他	112,213.41	1,687,420.11

项目	本期发生额	去年同期发生额
合计	112,213.41	3,769,220.11

37. 营业外支出

项目	本期发生额	去年同期发生额
(1)罚款支出		10,425.84
(2)其他	334,343.00	167,928.04
合计	334,343.00	178,353.88

38. 所得税费用

项目	本期发生额	去年同期发生额
当期所得税费用	1,973,390.56	680,520.60
递延所得税费用		501,518.58
合计	1,973,390.56	1,182,039.18

39. 合并现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	去年同期发生额
收到的补贴收入	114,436,637.00	
收到的往来款项	447,520,521.22	
收到的利息	112,213.41	79,034.92
罚款等收入		3,769,220.11
合计	562,069,371.63	3,848,255.03

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	去年同期发生额
支付的往来款	730,013,253.75	66,737,233.78
支付银行手续费	50,470.04	124,007.11
其他付现费用	8,963,597.21	3,155,187.96
合计	739,027,321.00	70,016,428.85

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	去年同期发生额
理财产品收益	2,634,478.26	13,881,705.36

项目	本期发生额	去年同期发生额
合计	2,634,478.26	13,881,705.36

40. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
其他非流动资产——土地使用权	2,456,213,520.97	抵押
合计	2,456,213,520.97	/

附注六、合并范围的变更

本期未发生合并范围的变更。

附注七、在其他主体中的权益

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方
盐城市人民政府	盐城	政府部门	/	100	100	盐城市人民政府

2. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	盐城市	盐城市	生态高效农业示范园区基础设施开发建设	95.24		新设子公司
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	盐城市	盐城市	境内职业介绍, 境内劳务派遣	100		新设子公司
盐城市城南房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发、房屋销售	100		新设子公司
盐城市新城文化产业发展有限公司	盐城市	盐城市	文化产业基础设施建设	100		新设子公司
盐城市城南新区资产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城电子商务产业园发展有限公司	盐城市	盐城市	电子商务	100		新设子公司
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	盐城市	盐城市	金融	60		新设子公司
盐城市城南新区中小企业信用担保有限公司	盐城市	盐城市	金融	100		新设子公司
盐城市宝业园林工程有限公司	盐城市	盐城市	工程施工		100	新设子公司
盐城市城南新区文	盐城市	盐城市	文化创意	100		新设子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
文化旅游投资发展有限公司						
盐城市城南盐卫建设有限公司	盐城市	盐城市	文化产业基础设施建设	51		新设子公司
盐城市城南科技创业投资有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市文化创意产业园发展有限公司	盐城市	盐城市	文化创意	100		新设子公司
国际美容健康（盐城）投资发展有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司	盐城市	盐城市	租赁和商务服务业	100		新设子公司
盐城市悠佑世界餐饮管理有限公司	盐城市	盐城市	住宿和餐饮业		95.24	新设子公司

说明：截止2019年6月30日，子公司盐城市城南新区文化旅游投资发展有限公司、盐城市城南盐卫建设有限公司、盐城市城南科技创业投资有限公司、盐城市文化创意产业园发展有限公司、国际美容健康（盐城）投资发展有限公司、盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司、盐城市悠佑世界餐饮管理有限公司的注册资本尚未实际出资。按照上述各子公司章程规定，截止2019年6月30日，公司不存在需缴纳的注册资本。

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	4.76%	56,498.62		12,981,738.31
盐城市悠佑世界餐饮管理有限公司	4.76%			-42,988.36
盐城市城南盐卫建设有限公司	49.00%			
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	40.00%	138,419.39		42,272,756.99

3. 重要的共同经营

无。

4. 其他

无。

附注八、关联方及关联交易

1. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之2。

2. 本公司合营、联营企业和重要的共同经营情况

本公司重要的合营、联营企业和重要的共同经营企业详见附注七之3。

3. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	参股单位

4. 关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	关联方	2019. 6. 30 余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	5,995,802.13		5,995,802.13	
合计		5,995,802.13		5,995,802.13	

附注九、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

公司不存在需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

公司不存在需要披露的或有事项。

附注十、资产负债表日后事项

公司不存在其他资产负债表日后需要说明的事项。

附注十一、其他重要事项

无。

附注十二、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 应收账款

（1）应收账款分类披露

项目	2019.6.30 余额	期初余额
应收票据		
应收账款	497,192,498.37	34,423,250.00
合计	497,192,498.37	34,423,250.00

(2) 应收账款

类别	2019.6.30 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	499,004,248.37	100	1,811,750.00	0.36	497,192,498.37
账龄组合	36,235,000.00	7.26	1,811,750.00	5.00	34,423,250.00
余额组合					
其他组合	462,769,248.37	92.74			462,769,248.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	499,004,248.37	100	1,811,750.00	0.36	497,192,498.37

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	36,235,000.00	100.00	1,811,750.00	5.00	34,423,250.00
账龄组合	36,235,000.00	100.00	1,811,750.00	5.00	34,423,250.00
余额组合					
其他组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	36,235,000.00	100.00	1,811,750.00	5.00	34,423,250.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2019.6.30 余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	2019.6.30 余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内						
1~2 年	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00
合计	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00

(3) 期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
盐城市城南新区财政局	462,769,248.37	1 年以内	92.74
江苏省苏北农村人才市场	36,235,000.00	1-2 年	7.26
合计	499,004,248.37		100.00

2. 其他应收款

(1) 分类

项目	2019.6.30 余额	期初余额
应收利息		
其他应收款	9,019,653,617.19	9,562,467,315.04
合计	9,019,653,617.19	9,562,467,315.04

(2) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	2019.6.30 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,027,830,708.85	100	8,177,091.66	0.09	9,019,653,617.19
账龄组合	190,498,666.11	2.11	8,177,091.66	4.29	182,321,574.45
其他组合	8,837,332,042.74	97.89			8,837,332,042.74
组合小计	9,027,830,708.85	100	8,177,091.66	0.08	9,019,653,617.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	9,027,830,708.85		8,177,091.66		9,019,653,617.19

(续表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,570,644,406.70	100.00	8,177,091.66	0.09	9,562,467,315.04
账龄组合	190,498,666.11	2.00	8,177,091.66	4.29	182,321,574.45
其他组合	9,380,145,740.59	98.00			9,380,145,740.59
组合小计					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	9,570,644,406.70	100.00	8,177,091.66	0.09	9,562,467,315.04

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2019.6.30 余额			期初余额		
	其他应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	94,036,705.51	470,183.53	0.50	94,036,705.51	470,183.53	0.50
1~2 年	76,963,983.56	3,848,199.18	5.00	76,963,983.56	3,848,199.18	5.00
2~3 年	9,953,420.80	995,342.08	10.00	9,953,420.80	995,342.08	10.00
3~5 年	9,544,556.24	2,863,366.87	30.00	9,544,556.24	2,863,366.87	30.00
合计	190,498,666.11	8,177,091.66	4.29	190,498,666.11	8,177,091.66	4.29

(3) 期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2019.6.30 余额	账龄	占其他应收款 2019.6.30 余额合计数的比例 (%)
盐城市城南建设发展有限公司	往来款	3,691,765,412.33	4 年以内	40.89
盐城市城南新区财政局	往来款	1,408,412,311.65	2 年以内	15.60
盐城金融城建设投资有限公司	往来款	1,775,187,441.89	3 年以内	19.66
盐城市城南房地产开发有限责任公司	往来款	886,223,330.40	3 年以内	9.82
盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司	往来款	687,173,013.18	3 年以内	7.61
合计		8,448,761,509.45		93.59

3. 长期股权投资

项目	2019.6.30 余额			期初余额		
	账面余额 (万元)	减值准备	账面价值 (万元)	账面余额 (万元)	减值准备	账面价值 (万元)
对子公司投资	86,110.00		86,110.00	86,110.00		86,110.00
对合营企业投资	5,000.00		5,000.00	5,000.00		5,000.00
合计	91,110.00		91,110.00	91,110.00		91,110.00

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	2019.6.30 余额	本期计提减值准备	减值准备 2019.6.30 余额
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	200,000.00			200,000.00		
盐城市城南房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市新城文化产业发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市城南新区资产经营管理有限公司	100,000.00			100,000.00		
盐城电子商务产业园发展有限公司	800,000.00			800,000.00		
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
盐城市城南新区中小企业信用担保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	861,100,000.00			861,100,000.00		

(2) 对合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								2019.6.30 余额	减值准备 2019.6.30 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业											
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	50,000,000.00									50,000,000.00	
合计	50,000,000.00									50,000,000.00	

4. 营业收入和营业成本

营业收入与营业成本基本情况

资产负债表

2019年6月30日

会企01表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位：元

资产	附注十二	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,054,083,250.21	558,698,317.92	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	497,192,498.37	34,423,250.00	应付账款		296,517,996.59	590,799,577.32
预付款项				预收款项			
其他应收款	2	9,019,653,617.19	9,562,467,315.04	应付职工薪酬			
存货		10,206,959,757.96	9,013,440,772.02	应交税费		567,761,343.12	535,243,377.90
持有待售资产				其他应付款		936,254,855.05	419,864,896.95
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		553,889,000.00	1,173,889,000.00	一年内到期的非流动负债		687,080,000.00	688,930,000.00
流动资产合计		22,331,778,123.73	20,342,918,654.98	其他流动负债			
				流动负债合计		2,487,614,194.76	2,234,837,852.17
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		195,020,000.00	195,020,000.00	长期借款		1,220,820,000.00	1,253,460,000.00
持有至到期投资				应付债券		7,140,000,000.00	5,140,000,000.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	3	911,100,000.00	911,100,000.00	永续债			
投资性房地产		3,089,013,668.92	2,928,551,950.52	长期应付款			
固定资产		352,878.28	102,414.21	预计负债			
在建工程		962,304,997.79	740,142,333.35	递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产		392,820.00	585,860.00	非流动负债合计		8,360,820,000.00	6,393,460,000.00
开发支出				负债合计		10,848,434,194.76	8,628,297,852.17
商誉				所有者权益（或股东权益）：			
长期待摊费用				实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
递延所得税资产		2,497,210.41	2,497,210.41	其他权益工具			
其他非流动资产		3,760,782,065.34	3,760,782,065.34	其中：优先股			
非流动资产合计		8,921,463,640.74	8,538,781,833.83	永续债			
				资本公积		5,773,597,091.10	5,773,597,091.10
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积		447,980,554.56	447,980,554.56
				未分配利润		4,183,229,924.05	4,031,824,990.98
				所有者权益（或股东权益）合计		20,404,807,569.71	20,253,402,636.64
资产总计		31,253,241,764.47	28,881,700,488.81	负债和所有者权益（或股东权益）总计		31,253,241,764.47	28,881,700,488.81

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉

项目	本期发生额		去年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
项目建设开发收入	214,148,672.45	201,802,490.91		
BT 项目政府回购收入	297,465,284.16	260,282,096.00	411,630,000.00	236,864,000.00
租赁收入及其他	103,976,094.37	51,786,765.61	73,728,717.62	38,025,884.80
合计	615,590,050.98	513,871,352.52	485,358,717.62	274,889,884.80

附注十三、财务报表之批准

公司本年度财务报表已于2019年8月21日经董事会批准。

董事长：

朱
鴻
根

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

二〇一九年八月二十一日



合并资产负债表

单位名称：中证信用增进股份有限公司

2019年6月30日

单位：元

资 产	期末余额	年初余额	负债和股东权益	期末余额	年初余额
资产：			负债：		
货币资金	171,260,994.53	182,280,765.02	短期借款	150,000,000.00	150,000,000.00
存放同业款项	-		拆入资金	-	
存出保证金	28,853,513.21	19,927,829.77	衍生金融负债	-	
交易性金融资产	5,809,228.43	5,335,791,488.42	交易性金融负债	-	
衍生金融资产	2,928,816.65	1,974,427.50	卖出回购金融资产款	167,000,000.00	35,500,000.00
买入返售金融资产	-	506,344,603.91	应付款项	-	
应收账款	454,642,997.93	548,361,090.30	预收款项	85,277,738.62	49,226,537.07
应收股利	-		应付职工薪酬	66,836,517.83	142,047,554.42
应收利息	40,615.75		应交税费	23,276,253.50	62,026,430.09
其他应收款	555,847,034.17	20,692,662.39	应付利息	15,032,011.32	71,526,132.26
债权投资	2,049,448,664.78	2,924,871,081.93	应付股利	-	
其他债权投资	-		其他应付款	177,131,267.66	348,730,277.54
其他权益工具	-		长期借款	-	
长期应收款	-		应付债券	1,649,183,082.61	1,998,887,406.56
长期股权投资	53,640,132.12	49,140,132.11	风险准备金	101,391,431.45	101,391,431.45
投资性房地产	-		递延所得税负债	6,146,113.06	2,169,196.38
固定资产	12,694,453.67	13,387,293.97	财务担保合同	549,736,544.48	674,186,410.75
在建工程	-		其他负债	2,984,151.65	15,583,267.92
无形资产	16,827,806.16	18,646,016.53	负债合计	2,993,995,112.18	3,651,274,644.44
长期待摊费用	8,532,563.68	7,976,421.57	股东权益：		
商誉	22,541,498.25	22,541,498.25	股本	4,585,980,000.00	4,585,980,000.00
递延所得税资产	81,502,298.35	77,612,236.08	资本公积	695,287,840.26	688,678,140.07
其他资产	1,912,673.07	1,280,441.67	减：库存股	-	
			其他综合收益	131,411.43	152,879.58
			盈余公积	102,708,772.75	102,708,772.75
			一般风险准备	123,078,798.41	123,078,798.41
			未分配利润	514,933,711.18	308,337,944.06
			外币报表折算差额	-	
			归属于母公司所有者权益合计	6,022,120,534.02	5,808,936,534.87
			少数股东权益	253,787,144.54	270,616,810.11
			股东权益合计	6,275,907,678.56	6,079,553,344.98
资产总计	9,269,902,790.74	9,730,827,989.42	负债及股东权益合计	9,269,902,790.74	9,730,827,989.42

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李进兴

杨青

郭增礼

合并利润表

单位名称：中证信用增进股份有限公司

2019年6月

单位：元

项 目	本月数	本年累计数	去年同期数	去年同期累计数
一、营业收入	100,686,346.36	499,551,737.60	104,353,838.39	631,854,121.06
主营业务收入	56,046,565.75	218,877,804.13	49,825,090.23	243,205,645.10
增信业务收入	24,291,985.42	142,868,869.59	27,847,995.53	164,382,813.70
受托资产管理收入	71,894.40	3,614,732.29	26,333.29	6,748,160.90
顾问服务收入	9,488,999.14	13,565,048.43	5,346,380.57	25,157,802.41
信用管理收入	1,434,156.66	6,394,103.69	1,764,811.78	10,364,094.43
数据服务收入	2,262,918.01	6,005,894.36	79,674.57	4,115,920.56
评级服务收入	18,496,612.12	46,429,155.77	14,759,894.49	32,436,853.10
利息收入	2,406,263.55	28,337,441.15	8,019,267.47	33,866,272.28
投资收益	49,030,820.78	240,557,897.31	19,010,571.03	351,305,473.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-6,847,577.25	9,331,726.75	27,498,909.66	3,477,753.40
汇兑收益	-	-	-	-
资产处置收益	-679.56	-679.56	-	-1,022.91
其他收益	49,547.51	2,389,114.34	-	-
其他业务收入	1,405.58	58,433.48	-	-
二、营业支出	53,143,988.74	266,847,260.61	85,891,941.12	286,686,255.81
主营业务成本	301,811.10	2,038,595.99	58,735.80	3,942,078.52
利息支出	7,923,166.93	50,177,351.85	14,581,606.67	87,299,504.76
提取风险准备金	-	-	-	-
税金及附加	573,831.73	2,256,794.89	-146,488.11	2,410,846.96
业务及管理费	45,250,954.46	214,387,352.28	71,398,086.76	193,033,825.57
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-905,775.48	-2,012,834.40	-	-
其他业务成本	-	-	-	-
三、营业利润	47,542,357.62	232,704,476.99	18,461,897.27	345,167,865.25
加：营业外收入	3,599.40	25,338.70	48,468.42	2,700,384.54
减：营业外支出	312.51	697.63	-	5,670.65
四、利润总额	47,545,644.51	232,729,118.06	18,510,365.69	347,862,579.14
减：所得税费用	6,909,267.83	42,940,415.89	4,207,789.32	79,936,013.07
五、净利润	40,636,376.68	189,788,702.17	14,302,576.37	267,926,566.07
其中：归属于母公司所有者的净利润	41,332,329.25	206,597,752.95	13,337,391.36	281,179,794.24
少数股东损益	-695,952.57	-16,809,050.79	965,185.00	-13,253,228.17
六、其他综合收益的税后净额	589,138.92	-42,082.96	398,406.30	6,023,761.69
其中：归属于母公司所有者的其他综合收益	300,542.74	-21,468.16	398,406.30	6,023,761.69
归属于少数股东的其他综合收益	288,596.18	-20,614.80	-	-
七、综合收益总额	41,225,515.60	189,746,619.21	14,700,982.67	273,950,327.76
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	41,632,871.99	206,576,284.79	13,735,797.66	287,203,555.93
归属于少数股东的综合收益总额	-407,356.39	-16,829,665.59	965,185.00	-13,253,228.17

企业负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

合并现金流量表

单位名称：中证信用增进股份有限公司

单位：元

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		
收取的主营业务收入	238,561,427.54	183,942,727.93
收到的税费返还	159,724.53	-
收到的其他与经营活动有关的现金	73,866,062.99	243,402,677.12
现金流入小计	312,587,215.06	427,345,405.05
购买商品、接受劳务支付的现金	2,413,427.60	4,051,491.89
支付给职工以及为职工支付的现金	229,333,968.95	168,748,031.47
支付的各项税费	85,525,542.09	79,746,080.27
以现金支付的业务及管理费	51,541,253.55	36,478,110.58
支付的其他与经营活动有关的现金	794,783,228.86	86,629,427.27
现金流出小计	1,163,597,421.05	375,653,141.48
经营活动产生的现金流量净额	-851,010,205.99	51,692,263.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	6,750,564,301.47	3,238,967,737.38
取得投资收益所收到的现金	269,205,490.23	368,331,407.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	2,834.40	4,980.50
收到的其他与投资活动有关的现金	64,500,000.00	-
现金流入小计	7,084,272,626.10	3,607,304,125.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,832,350.02	6,985,731.61
投资所支付的现金	6,430,207,503.12	2,867,483,315.45
支付的其他与投资活动有关的现金	167,798,706.12	-
现金流出小计	6,600,838,559.26	2,874,469,047.06
投资活动产生的现金流量净额	483,434,066.84	732,835,078.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	-	-
借款所收到的现金净额	70,000,000.00	-
卖出回购金融资产卖出收到的现金	131,500,000.00	82,570,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	201,500,000.00	82,570,000.00
偿还债务所支付的现金	420,000,000.00	29,483,190.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	106,139,526.58	331,184,934.27
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	526,139,526.58	360,668,124.27
筹资活动产生的现金流量净额	-324,639,526.58	-278,098,124.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-95,278.60	-111,226.05
五、现金及现金等价物净增加额	-692,310,944.33	506,317,991.38
加：期初现金及现金等价物余额	2,568,947,958.92	1,788,269,483.93
六、期末现金及现金等价物余额	1,876,637,014.59	2,294,587,475.31

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李连兴

杜青

郭晓红

中债信用增进投资股份有限公司
2019 年度上半年
财务报告

索引	页码
公司财务报表及附注	
- 资产负债表	1
- 利润表	2
- 现金流量表	3
- 所有者权益变动表	4
- 财务报表附注	5-18



资产负债表

2019年6月30日

编制单位: 中债信用增进投资股份有限公司

单位: 人民币元

资产	附注	2019年6月30日	2018年12月31日	负债和所有者权益	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产:				流动负债:			
货币资金	一. 1	37,006,345.55	60,580,622.61	短期借款		-	-
存放同业款项	一. 2	31,784,368.88	25,568,151.74	拆入资金		-	-
拆出资金	一. 3	-	230,000,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	一. 20	-	30,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	一. 4	1,180,934,866.60	1,001,922,631.30	卖出回购金融资产款	一. 21	670,700,000.00	1,353,394,000.00
衍生金融资产	一. 5	-	107,955.00	衍生金融负债		-	-
买入返售金融资产	一. 6	-	119,080,000.00	应付账款		-	-
应收账款	一. 7	17,229,573.76	351,864.26	预收账款	一. 22	20,377,427.96	34,716,061.68
应收代偿款	一. 8	338,761,888.69	351,096,988.69	应付职工薪酬	一. 23	113,850,739.31	141,190,314.71
其他应收款	一. 9	137,993,828.33	204,546,914.97	应交税费	一. 24	-16,115,872.72	41,328,777.18
预付账款	一. 10	16,650,069.70	9,305,535.68	其他应付款	一. 25	26,920,501.79	20,487,882.80
委托贷款		-	-	一年内到期的非流动性负债	一. 26	500,000.00	1,000,000.00
其他流动资产		-	-	其他流动负债		-	-
流动资产合计		1,760,360,941.51	2,002,560,664.25	流动负债合计		816,232,796.34	1,622,117,036.37
非流动资产:				非流动负债:			
持有至到期投资	一. 11	3,440,093,140.67	3,355,919,052.40	长期借款	一. 27	1,915,949,299.18	1,915,949,299.18
可供出售金融资产	一. 12	5,374,943,750.45	5,650,262,843.54	风险准备金	一. 28	2,248,698,586.40	2,098,827,990.00
贷款	一. 13	108,450,000.00	114,950,000.00	预计负债		-	-
长期股权投资	一. 14	3,462,210.84	3,462,210.84	递延所得税负债	一. 29	74,716,357.23	74,716,357.23
投资性房地产	一. 15	1,169,218,955.72	1,160,236,500.00	其他非流动负债		-	-
长期应收款		-	-	非流动负债合计		4,239,364,242.81	4,089,493,646.41
固定资产	一. 16	1,079,622,056.92	1,099,357,430.67	负债合计		5,055,597,039.15	5,711,610,682.78
在建工程		-	-	所有者权益:			
无形资产	一. 17	5,272,132.94	5,726,896.45	股本	一. 30	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
商誉		-	-	资本公积		-	-
长期待摊费用	一. 18	472,811.27	756,943.36	其他综合收益	一. 31	235,515,085.76	50,773,716.89
递延所得税资产	一. 19	589,764,501.39	589,764,501.39	盈余公积	一. 32	438,061,264.31	438,061,264.31
其他非流动资产		-	-	未分配利润	一. 33	1,802,487,112.49	1,782,551,378.92
非流动资产合计		11,771,299,560.20	11,980,436,378.65	所有者权益合计		8,476,063,462.56	8,271,386,360.12
资产总计		13,531,660,501.71	13,982,997,042.90	负债和所有者权益合计		13,531,660,501.71	13,982,997,042.90

公司负责人:

赵文忠

主管会计工作负责人:

高建建

会计机构负责人:

何

利润表

2019年上半年

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2019年1-6月	2018年1-6月
一、营业收入		749,064,441.61	722,094,569.01
主营业务收入	一.34	412,568,571.10	392,864,615.07
利息收入	一.35	10,936,202.73	8,454,711.41
投资收益（损失以“-”号填列）	一.36	265,945,818.64	256,616,750.15
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	一.37	-4,842,382.86	3,911,149.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	一.38	-	-7,634.06
其他收益	一.39	1,100,778.02	734,522.18
其他业务收入	一.40	63,355,453.98	59,520,454.77
二、营业支出		340,132,714.61	178,256,673.67
主营业务成本	一.41	10,137,730.30	363,564.62
提取风险准备金	一.42	149,870,596.40	31,662,804.00
利息支出	一.43	60,687,146.05	67,402,022.91
业务税金及附加	一.44	13,721,267.51	13,357,902.55
业务及管理费	一.45	79,187,990.00	76,678,459.59
资产减值损失	一.46	26,527,984.35	-11,208,080.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		408,931,727.00	543,837,895.34
加：营业外收入	一.47	48.22	297.28
减：营业外支出		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		408,931,775.22	543,838,192.62
减：所得税费用	一.48	88,996,041.65	130,640,794.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		319,935,733.57	413,197,398.00
其他综合收益		184,741,368.87	-44,609,029.80
六、综合收益总额		504,677,102.44	368,588,368.20

公司负责人：赵文杰 主管会计工作负责人：高红波 会计机构负责人：何可

现金流量表
2019年上半年

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年1-6月	2018年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
提供增信服务取得的现金		430,946,761.70	389,099,351.05
收到增信业务代偿的现金		12,335,100.00	21,750,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		51,728,615.97	59,520,515.09
经营活动现金流入小计		495,010,477.67	470,369,866.14
支付增信业务赔付等款项的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		84,301,877.64	81,475,524.20
支付的各项税费		196,205,437.61	161,731,903.03
支付其他与经营活动有关的现金		30,892,106.83	29,531,474.27
经营活动现金流出小计		311,399,422.08	272,738,901.50
经营活动产生的现金流量净额		183,611,055.59	197,630,964.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,512,767,906.52	3,380,537,502.53
取得投资收益收到的现金		328,252,637.76	347,357,454.97
收到买入返售金融资产现金款		2,484,050,000.00	19,358,510,271.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,400,000.00	2,400,000.00
投资活动现金流入小计		6,327,470,544.28	23,088,805,228.73
投资支付的现金		3,086,422,393.64	3,068,928,390.18
支付买入返售金融资产现金款		2,364,970,000.00	18,587,180,271.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		445,789.62	827,199.19
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		5,451,838,183.26	21,656,935,860.60
投资活动产生的现金流量净额		875,632,361.02	1,431,869,368.13
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			-
取得借款收到的现金		100,000,000.00	30,000,000.00
收到卖出回购金融资产现金款		67,818,078,000.00	98,201,855,000.00
筹资活动现金流入小计		67,918,078,000.00	98,231,855,000.00
偿还债务支付的现金		130,500,000.00	178,533,558.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		360,476,176.53	321,800,983.53
支付卖出回购金融资产现金款		68,500,772,000.00	99,565,207,000.00
筹资活动现金流出小计		68,991,748,176.53	100,065,541,541.66
筹资活动产生的现金流量净额		-1,073,670,176.53	-1,833,686,541.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-
五、现金及现金等价物净增加额		-14,426,759.92	-204,186,208.89
加：期初现金及现金等价物余额		83,217,474.35	301,566,158.89
六、期末现金及现金等价物余额		68,790,714.43	97,379,950.00

公司负责人 赵文志 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：何欣



所有者权益变动表

2019年上半年

会企04表
金额单位：元

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

项 目	行次	股 本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上期期末余额	1	6,000,000,000.00	50,773,716.89	438,061,264.31	1,782,551,378.92	5	8,271,386,360.12
加：会计政策变更	2						-
前期差错更正	3						-
二、本期初余额	5	6,000,000,000.00	50,773,716.89	438,061,264.31	1,782,551,378.92	-	8,271,386,360.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	184,741,368.87	-	19,935,733.57	-	204,677,102.44
（一）净利润	7				319,935,733.57		319,935,733.57
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	8	-	184,741,368.87	-	-	-	184,741,368.87
1.可供出售金融资产买卖及公允价值变动	9		184,741,368.87				184,741,368.87
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	10						-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	11						-
4.其他	12						-
上述（一）和（二）小计	13	-	184,741,368.87	-	319,935,733.57	-	504,677,102.44
（三）所有者投入和减少资本	14	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	15						-
2.股份支付计入所有者权益的金额	16						-
3.其他	17						-
（四）利润分配	18	-	-	-	-300,000,000.00	-	-300,000,000.00
1.提取盈余公积	19			-	-		-
2.提取一般风险准备	22						-
3.所有者（或股东）的分配	23				-300,000,000.00		-300,000,000.00
4.其他	24						-
（五）所有者权益内部结转	25	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	26						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	27						-
3.盈余公积弥补亏损	28						-
4.其他	29						-
四、本期末余额	30	6,000,000,000.00	235,515,085.76	438,061,264.31	1,802,487,112.49	-	8,476,063,462.56

公司负责人：

财务分管领导：

会计机构负责人：

赵元杰

陈建

何芳

中债信用增进投资股份有限公司

财务报表附注

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2019 年 1 月 1 日，“期末”系指 2019 年 6 月 30 日，“本期”系指 2019 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上期”系指 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，货币单位为人民币元。

一、主要财务数据

1、货币资金

项 目	期末金额	期初余额
库存现金	9,468.33	39,894.58
银行存款	20,911,320.36	44,853,873.95
其他货币资金	16,085,556.86	15,686,854.08
合 计	37,006,345.55	60,580,622.61

2、存放同业款项

项 目	期末金额	期初余额
存放境内银行	31,784,368.88	25,568,151.74
合 计	31,784,368.88	25,568,151.74

3、拆出资金

项 目	期末金额	期初余额
存放境内金融机构	-	230,000,000.00
合 计	-	230,000,000.00

4、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末金额	期初余额
债券投资	1,180,934,866.60	1,001,922,631.30
合 计	1,180,934,866.60	1,001,922,631.30

5、衍生金融资产

项 目	期末金额	期初金额
信用风险缓释工具	-	107,955.00
合 计	-	107,955.00

6、买入返售金融资产

项 目	期末金额	期初金额
债券	-	119,080,000.00
合 计	-	119,080,000.00

7、应收账款

项 目	期末金额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	17,229,573.76	351,864.26
合 计	17,229,573.76	351,864.26

8、应收代偿款

项 目	期末金额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	-	-
1 年-3 年	283,536,432.19	351,096,988.69
3 年以上	55,225,456.50	-
合 计	338,761,888.69	351,096,988.69

9、其他应收款

项 目	期末金额	期初余额
拆出资金	-	135,444.44
债券投资	136,017,213.05	202,302,850.22

买入返售金融资产	-	116,064.77
贷款	1,939,015.28	1,984,955.54
其他应收类款项	37,600.00	7,600.00
合计	137,993,828.33	204,546,914.97

10、预付账款

项 目	期末金额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	15,291,015.20	8,237,611.15
1-3 年	1,359,054.50	1,067,924.53
合计	16,650,069.70	9,305,535.68

11、持有至到期投资

项 目	期末金额	期初余额
债券投资	3,452,703,027.62	3,371,210,952.40
减：资产减值准备	12,609,886.95	15,291,900.00
持有至到期投资净额	3,440,093,140.67	3,355,919,052.40

12、可供出售金融资产

项 目	期末金额	期初余额
债券投资	3,201,250,559.06	3,548,655,332.18
信托投资	758,000,000.00	1,123,000,000.00
股票投资	1,465,731,171.70	1,032,914,996.76
可供出售金融资产合计	5,424,981,730.76	5,704,570,328.94
减：资产减值准备	50,037,980.31	54,307,485.40
其中：债券减值准备	25,795,920.28	15,112,242.81
股票减值准备	24,242,060.03	39,195,242.59
可供出售金融资产净额	5,374,943,750.45	5,650,262,843.54

13、贷款

项 目	期末金额	期初余额
贷款项目	108,450,000.00	114,950,000.00
合计	108,450,000.00	114,950,000.00

14、长期股权投资

项 目	期末金额	期初余额
联营企业投资	3,462,210.84	3,462,210.84
合计	3,462,210.84	3,462,210.84

15、投资性房地产

项 目	期末金额	期初余额
月坛办公楼项目	1,169,218,955.72	1,160,236,500.00
合计	1,169,218,955.72	1,160,236,500.00

16、固定资产

项 目	期初金额	本期增加额	本期减少额	期末金额
一、固定资产原值				
房屋建筑物	1,127,817,284.81	-	9,337,272.06	1,118,480,012.75
电子及其他设备	17,218,600.81	801,671.12	-	18,020,271.93
运输设备	5,540,459.94	-	-	5,540,459.94
合 计	1,150,576,345.56	801,671.12	9,337,272.06	1,142,040,744.62
二、累计折旧				
房屋建筑物	33,928,503.32	10,699,480.19	354,816.34	44,273,167.17
电子及其他设备	12,026,973.97	855,108.97		12,882,082.94
运输设备	5,263,437.60			5,263,437.60
合 计	51,218,914.89	11,554,589.16	354,816.34	62,418,687.71
三、固定资产减值准备				
四、固定资产账面价值				

房屋建筑物	1,093,888,781.49			1,074,206,845.58
电子及其他设备	5,191,626.84			5,138,188.99
运输设备	277,022.34			277,022.34
合 计	1,099,357,430.67			1,079,622,056.91

17、无形资产

项 目	期初金额	本期增加额	本期减少额	期末金额
一、无形资产原值				
软件	8,807,761.89			8,807,761.89
其他无形资产	233,100.00			233,100.00
合 计	9,040,861.89			9,040,861.89
二、累计摊销				
软件	3,197,440.44	443,108.51		3,640,548.95
其他无形资产	116,525.00	11,655.00		128,180.00
合 计	3,313,965.44	454,763.51		3,768,728.95
三、无形资产减值准备				
四、无形资产账面价值				
软件	5,610,321.45			5,167,212.94
其他无形资产	116,575.00			104,920.00
合 计	5,726,896.45			5,272,132.94

18、长期待摊费用

项 目	期初金额	本期增加额	本期减少额 (摊销)	期末金额
许可使用费	756,943.36	283,018.87	567,150.96	472,811.27
合计	756,943.36	283,018.87	567,150.96	472,811.27

19、递延所得税资产

已确认递延所得税资产及可抵扣暂时性差异

项目	期末金额		期初金额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
增信责任准备金	524,706,997.50	2,098,827,990.00	524,706,997.50	2,098,827,990.00
其他	65,057,503.89	260,230,015.53	65,057,503.89	260,230,015.53
合计	589,764,501.39	2,359,058,005.53	589,764,501.39	2,359,058,005.53

20、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	期末金额	期初金额
信用联结票据	-	30,000,000.00
合计	-	30,000,000.00

21、卖出回购金融资产款

项目	期末金额	期初金额
债券	670,700,000.00	1,353,394,000.00
合计	670,700,000.00	1,353,394,000.00

22、预收账款

项目	期末金额		期初金额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	20,375,927.96	99.99	34,714,561.68	99.99
1-3 年	1,500.00	0.01	1,500.00	0.01
3 年以上	-	-	-	-
合计	20,377,427.96	100.00	34,716,061.68	100.00

23、应付职工薪酬

项目	期初金额	本年增加	本年减少	期末金额
短期薪酬	139,957,804.75	50,018,889.78	76,205,521.82	113,771,172.71
离职后福利- 设定提存计划	1,232,509.96	3,936,183.63	5,089,126.99	79,566.60
合计	141,190,314.71	53,955,073.41	81,294,648.81	113,850,739.31

24、应交税费

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
增值税	3,906,260.04	76,960,725.48	73,202,609.08	7,664,376.44
营业税	-	-	-	-
企业所得税	36,576,005.35	88,996,041.65	150,694,418.43	-25,122,371.43
城市维护建设税	273,438.20	2,470,019.18	2,242,047.12	501,410.26
个人所得税	377,760.59	13,832,226.94	13,727,425.70	482,561.83
教育费附加	117,187.80	1,058,579.66	960,877.35	214,890.11
地方教育费附加	78,125.20	705,719.77	640,584.90	143,260.07
其他税费		8,020.20	8,020.20	-
合计	41,328,777.18	184,031,332.88	241,475,982.78	-16,115,872.72

25、其他应付款

(一) 应付利息

项目	期末金额	期初金额
债券正回购	6,129.53	1,106,925.03
长期借款	2,640,226.68	498,050.70
衍生工具	-	840,000.00
合计	2,646,356.21	2,444,975.73

(二) 其他应付款

项目	期末金额		期初金额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	7,017,696.56	28.91	1,613,262.86	8.94
1-3 年	17,205,449.02	70.88	16,378,644.21	90.78
3 年以上	51,000.00	0.21	51,000.00	0.28
合计	24,274,145.58	100.00	18,042,907.07	100.00

26、一年内到期的非流动负债

项目	期末金额	期初金额
银行贷款	500,000.00	1,000,000.00
合计	500,000.00	1,000,000.00

27、长期借款

项目	期末金额	期初金额
银行贷款	1,915,949,299.18	1,915,949,299.18
合计	1,915,949,299.18	1,915,949,299.18

28、风险准备金

项目	期末金额	期初金额
信用增进业务	1,804,559,586.40	1,635,862,990.00
贷款及代偿款	444,139,000.00	462,965,000.00
合计	2,248,698,586.40	2,098,827,990.00

29、递延所得税负债

项目	期末金额		期初金额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产	62,749,655.87	250,998,623.43	62,749,655.87	250,998,623.43
其他	11,966,701.36	47,866,805.42	11,966,701.36	47,866,805.42
合计	74,716,357.23	298,865,428.85	74,716,357.23	298,865,428.85

30、实收资本

股东	期初金额	比例	期末金额	比例
中国石油天然气集团公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
国网英大国际控股集团有限公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
中国中化股份有限公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
北京国有资本经营管理中心	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
中银投资资产管理有限公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
首都集团有限公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
中国银行间市场交易商协会	60,000,000.00	1.00%	60,000,000.00	1.00%
合计	6,000,000,000.00	100.00%	6,000,000,000.00	100.00%

31、其他综合收益

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
以后将重分类进损益的其他综合收益	50,773,716.89	211,055,275.33	26,313,906.46	235,515,085.76
其中：1. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-16,063,056.05	211,055,275.33	26,313,906.46	168,678,312.82
2. 自用固定资产转投资性房地产公允价值变动	66,836,772.94	-	-	66,836,772.94

32、盈余公积

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
法定盈余公积	438,061,264.31	-	-	438,061,264.31
合计	438,061,264.31	-	-	438,061,264.31

33、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期期初金额	1,782,551,378.92	1,517,659,027.90
本期增加	319,935,733.57	413,197,398.00
其中：本期归属于母公司所有者的净利润转入	319,935,733.57	413,197,398.00
其他调整因素	-	-
本期减少	300,000,000.00	300,000,000.00
其中：本期提取盈余公积数	-	-
本期分配现金股利数	300,000,000.00	300,000,000.00
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本期期末金额	1,802,487,112.49	1,630,856,425.90

34、主营业务收入

项目	本期金额	上期金额
信用增进服务收入	412,568,571.10	392,864,615.07
合计	412,568,571.10	392,864,615.07

35、利息收入

项目	本期金额	上期金额
活期及同业存款	586,084.66	724,725.52
债券逆回购	701,393.43	4,602,291.95
拆出资金	760,444.45	145,555.56
贷款利息收入	8,888,280.19	2,982,138.38
合计	10,936,202.73	8,454,711.41

36、投资收益

项目	本期金额	上期金额
债券投资	199,497,487.95	172,078,429.12
股票投资	26,858,327.11	56,839,621.73
信托投资	38,474,504.20	25,345,157.54
期货投资	1,966,603.77	2,353,541.76
信用风险缓释工具	-851,104.39	-
合计	265,945,818.64	256,616,750.15

37、公允价值变动收益

项目	本期金额	上期金额
债券投资	-3,071,927.86	2,944,299.49
信用风险缓释工具	4,545.00	
期货投资	-1,775,000.00	966,850.00
合计	-4,842,382.86	3,911,149.49

38、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
处置资产收益	-	-7,634.06
合计	-	-7,634.06

39、其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府奖励收入	1,100,000.00	-
个税返还手续费	-	734,522.18
其他	778.02	-
合计	1,100,778.02	734,522.18

40、其他业务收入

项目	本期金额	上期金额
房屋租金收入	57,553,567.20	57,256,303.83
管理费收入	5,801,886.78	2,264,150.94
合计	63,355,453.98	59,520,454.77

41、主营业务成本

项目	本期金额	上期金额
增信业务成本	10,137,730.30	363,564.62
合计	10,137,730.30	363,564.62

42、提取风险准备金

项目	本期金额	上期金额
信用增进业务	168,696,596.40	67,462,804.00
贷款及应收代偿款	-18,826,000.00	-35,800,000.00
合计	149,870,596.40	31,662,804.00

43、利息支出

项目	本期金额	上期金额
债券回购	9,634,118.74	19,272,713.69
资金拆借	7,500.00	180,916.67
银行贷款	50,195,938.27	47,478,392.55
债券借贷业务	9,589.04	-
信用联结票据	840,000.00	470,000.00
合计	60,687,146.05	67,402,022.91

44、业务税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	-	257,543.65
城市维护建设税	2,470,019.18	2,470,252.17
教育费附加	1,058,579.66	1,058,679.40
地方教育费附加	705,719.77	705,786.60
房产税	9,449,101.62	8,757,270.75
其他税种	37,847.28	108,369.98
合计	13,721,267.51	13,357,902.55

45、业务及管理费

项目	本期金额	上期金额
人员费用	57,178,551.29	53,852,477.58
折旧与摊销	12,009,352.66	12,824,142.81
租赁及物业费	5,039,162.31	3,235,785.82
业务运营及管理费用支出	4,960,923.74	6,766,053.38
合计	79,187,990.00	76,678,459.59

46、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
债券投资减值	8,539,573.55	-16,822,180.00
股票投资减值	17,988,410.80	5,614,100.00
合计	26,527,984.35	-11,208,080.00

47、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
手续费返还收益	48.22	297.28
合计	48.22	297.28

48、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税	88,996,041.65	130,640,794.62
合计	88,996,041.65	130,640,794.62

二、信用增进责任

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司承担的信用增进责任情况如下（单位：人民币亿元）：

序号	增信企业信用级别	增信责任余额	占比
1	AA+及以上	546.87	53.76%
2	AA	450.91	44.33%
3	AA-	19.40	1.91%
	合计	1,017.18	100.00%

中债信用增进投资股份有限公司

二〇一九年六月三十日

